



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que, revendo nos livros deste Cartório, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar o inteiro teor seguinte:

CNM: 097238.2.0048736-76

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA

48.736

FOLHA

1

Data: 09 de julho de 2018 - Prenotado sob nº 212826 do Livro 1-AN, em 11/06/2018.

Imóvel: Um terreno sem benfeitorias, situado na rua Duque de Caxias, no quarteirão formado por mais as ruas Emilio Carlomagno, Coronel Martins e Coronel Sezefredo, Vila Lizabel, zona urbana desta cidade, com a superfície de **260,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **SUL**, mede **10,40m** e faz frente para a rua Duque de Caxias; por igual medida aos fundos, ao **NORTE**, onde confronta com parte do terreno de Mastercruz Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao **LESTE**, mede **25,00m** e confronta com terreno Mastercruz Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao **OESTE**, mede **25,00m** onde confronta com terreno de Mastercruz Empreendimentos Imobiliários Ltda; A face Oeste deste imóvel fica afastada 12,00m da esquina formada com a rua Emilio Carlomagno.

Proprietária: **MASTERCruz EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 05.823.974/0001-99, com sede na Rua Voluntários da Pátria, nº. 483, nesta cidade representada por seu sócios Camila Perlin Ramos, inscrita no CPF sob nº 819.342.540-53 e Rui Padilha Ramos, inscrito no CPF sob nº 124.412.280/72, e Rui Ramos Neto, inscrito no CPF sob nº 814.799.210.68.

Título aquisitivo: Escritura Pública de Compra e Venda, nº 84.408-003, do Livro de Transmissões nº 350-B, fls 005, lavrada em 01.09.2017, no Tabelionato de Cruz Alta-RS, e Escritura Pública de Compra e Venda nº 84.409-004, do Livro de Transmissões nº 350-B, fls 007, lavrada em 01.09.2017, no Tabelionato de Cruz Alta-RS.

Registro anterior: Matrícula nº 48.568 do Livro 2 - RG deste Ofício, procedida em 20 de abril de 2018.

Matrícula aberta em virtude de requerimento de desmembramento de imóvel urbano datado de 08.05.2018, juntamente com planta e demais documentos previstos em lei. Dou fé. E: R\$23,60. Selo: 0158.01.1800007.30940 - R\$1,40; 0158.03.1500002.47687 - R\$2,70.

Escrevente Autorizado:

MAB

Data: 19 de novembro de 2019. - Prenotado sob nº 221475, do Livro 1-AQ, em 04/11/2019.

R 1/48.736 - COMPRA E VENDA

Transmitente: **MASTERCruz EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 05.823.974/0001-99, com sede na rua Voluntários da Pátria, nº 486, sala 1, nesta cidade, neste ato representada por seus sócios **RUI PADILHA RAMOS**, brasileiro médico, casado pelo regime da separação total de bens, portador da carteira de identidade nº 4001862533, expedida pela SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 124.412.480-72, residente e domiciliado na Rua Voluntários da Pátria, nº 374, nesta cidade; **CAMILA PERLIN RAMOS**, brasileira, empresária, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 8070823243, inscrita no CPF sob nº 819.342.540-53, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, nº 1255, Centro, nesta cidade, e **RUI RAMOS NETO**, brasileiro, empresário,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PY9Y-NSJU8-CE6DP-28K9D>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0048736-76

MATRÍCULA

48.736

FOLHA

1v

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

solteiro, maior portador da carteira de identidade nº 4070823226, inscrito no CPF sob nº 814.799.210-68, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 1255, Centro, nesta cidade.

Adquirente: RODRIGO DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteiro, portador da carteira de identidade nº 1098620071, expedida pela SSP-RS inscrito no CPF sob nº 034.454.830-94, residente e domiciliado no Beco Pereira, nº 68, Vila Lizabel, nesta cidade.

Imóvel: O imóvel constante desta matrícula.

Valor: R\$ 33.000,00. - Avaliação Municipal: R\$ 39.000,00.

Forma do Título: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 07.10.2019, arquivado em Cartório, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966. Dou-
fé. E: R\$ 155,30. Selo: 0158.01.1900007.11527 - R\$ 1,40; 0158.06.1900007.00362 - R\$ 24,50

Registradora:

Marques A. Brendani

Marques A. Brendani
Escrivão

PGRK

Data: 19 de novembro de 2019. - Prenotado sob nº 221475, do Livro 1-AQ, em 04/11/2019.

R 2/48.736 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília, DF, neste ato representada por **HAMILTO DE JESUS FORTES CAMARA**, brasileiro, economista, gerente geral da agência da Caixa Econômica Federal/Cruz Alta, RS, casado, portador da carteira de identidade nº 1024529545, expedida pela SSP-RS, inscrito no CPF sob nº 235.425.270-68, residente e domiciliado nesta cidade.

Devedor fiduciante: RODRIGO DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteiro, portador da carteira de identidade nº 1098620071, expedida pela SSP-RS, em 07/04/2014, inscrito no CPF sob nº 034.454.830-94, residente e domiciliado no Beco Pereira, nº 68, Bairro Vila Lizabel, nesta cidade.

Valor total da Dívida: R\$ 100.251,20.

Prazo de Amortização: 360 meses.

Prazo de Construção: 6 meses.

Taxa de Juros Contratada: Nominal de 5.0000%a.a. - Efetiva de 5.1161%a.a.

Forma de Pagamento: Pagável por meio de 360 encargos mensais e sucessivos vencendo-se o primeiro em 05/11/2019, no valor inicial de R\$ 565,76.

Garantia Fiduciária: O imóvel constante desta matrícula, e a casa de alvenaria própria para
(CONTINUA NA FOLHA _____)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PY9Y-NSJU8-CE6DP-28K9D>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0048736-76

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Poder Judiciário
Livro Nº 2 - Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA-RS

MATRÍCULA

48.736

FOLHA

2

moradia, com a área de **52,56m²**, a ser construída no prazo de **06** meses, avaliada para fins de venda em público leilão em, **R\$ 125.314,00** que os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos Lei 9.514/97.

Forma do Título: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida CCFGTS/PMCMV - SFH, Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 07/10/2019, arquivado em Cartório, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, e na forma da Lei 11.977 de 07.07.2009. Dou fé. E.: R\$ 286,00. Selo: 0158.01.1900007.11528 - R\$ 1,40; 0158.07.1900007.00369 - R\$ 36,60

Registradora:

Marcos A. Brendani

Escrivente

PGRK

Data: 19 de novembro de 2019. - Prenotado sob nº 221475, do Livro 1-AQ, em 04/11/2019.

AV 3/48.736 - CADASTRO IMOBILIÁRIO

De conformidade com o requerimento datado de 04/11/2019, e **Declaração de Isenção do ITBI nº 804/2019**, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **3400280**, e tem, atualmente como titular **RODRIGO DE ALMEIDA SANTOS**, acima já qualificado. - Dou fé. E.: R\$ 84,50. Selo: 0158.01.1900007.11529 - R\$ 1,40; 0158.04.1900007.02872 - R\$ 3,30

Registradora:

Marcos A. Brendani

Escrivente

PGRK

Data: 14 de março de 2025.

Av 4/48.736 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGI/RS

Procede-se a esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNR/RS. Dou fé.

Registradora:

Marilene Marchesan

Escrivente

JJ

AGNR

Selos: 0158.04.2300001.16915- NIHIL

Documentos: NIHIL

(CONTINUA NO VERSO)

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PY9Y-NSJU8-CE6DP-28K9D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior

CNM: 097238.2.0048736-76



Registro de Imóveis
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0048736-76

Fls.	Matricula
2v	48.736

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cruz Alta, 14 de março de 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PY9Y-NSJU8-CE6DP-28K9D>

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CRUZ ALTA

Dra. Flávia Bernardes de Oliveira
Registradora

CERTIDÃO

Rua Voluntários da Pátria, 192
CEP 98005-104 - Centro - Cruz Alta/RS
www.ricruzalta.com.br
(55) 3322-5549

Continuação da Página Anterior



Registro de Imóveis
de Cruz Alta - RS

CNM: 097238.2.0048736-76

CNM: 097238.2.0048736-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cruz Alta, 14 de março de 2025

Fls.	Matrícula
3	48.736

Data: 14 de março de 2025. - Prenotado sob nº 253118, do Livro 1-BA, em 10/03/2025.

AV 5/48.736 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Conforme requerimento de consolidação de propriedade, de 06/03/2025, arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e após os procedimentos legais, em razão da alienação fiduciária constante no **R/2**, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 129.853,73, sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da lei mencionada, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fê. JJ

Selos: 0158.01.2300001.71243 - R\$ 2,10; 0158.07.1900007.05837 - R\$ 56,50
Processamento Eletrônico: R\$ 6,90
Emolumentos: R\$ 426,70

Averbação natodigital assinado pela escrevente **MARIANA COSTA MARCHESAN:04213197042** em 14/03/2025 às 16:19:03. O hash SHA256 do documento é **AE3BF9C16D8238E8E3558164047F848650F1A73192E592F8E84A10F60E88C8C1**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PY9Y-NSJU8-CE6DP-28K9D>

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Cruz Alta - RS, 14 de março de 2025.

Total: R\$ 78,35

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 48.736 - 1 página: R\$ 44,80 (0158.04.2300001.16938 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0158.03.2300001.07635 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0158.01.2300001.71277 = R\$ 2,10)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097238 53 2025 00011401 94

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

